

Mein CITY-STUDIO



Küche

Objektnummer: 259

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,97 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	99,00 €
USt.:	10,96 €
Provisionsangabe:	

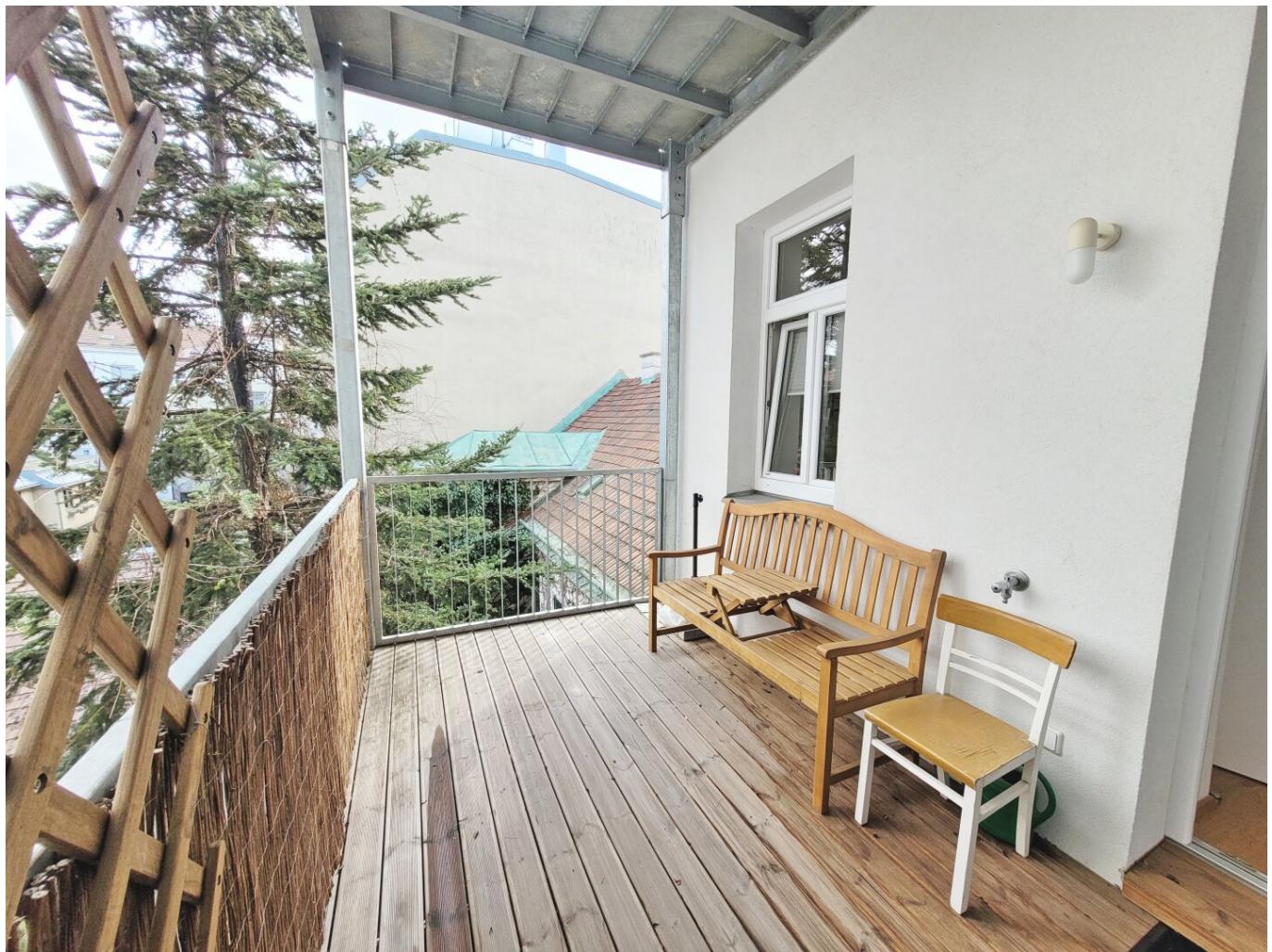
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Pail

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nussdorf am Attersee







Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau im 17. Bezirk befindet sich diese rund 39 m² große, charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen 10 m² Loggia – ideal für Jene, die Wert auf Stil, Komfort und beste Anbindung legen. Die Wohnung wurde 2018 generalsaniert, befindet sich im 2. Liftstock und beeindruckt mit klassischer Raumhöhe (3 m) sowie durchdachter Ausstattung.

Ein lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum, eine kompakte Küche mit sämtlichen Geräten sowie ein modernes Bad mit Wanne, Waschmaschine und Stauraum bieten alles, was man braucht. Dank Fußbodenheizung, möblierter Ausstattung und Altbauflair kann hier sofort eingezogen werden.

Aktuell ist die Wohnung seit April 2024 befristet vermietet – der bestehende Mietvertrag läuft noch bis 31.03.2027. Die aktuelle monatliche Nettomiete beträgt € 337,10 inkl. Inventarmiete. Damit bietet die Immobilie ein attraktives und sicheres Investment in einem der beliebtesten Wohnbezirke Wiens.

Wohnungsgrößen:

- Wohnnutzfläche: A ~ 38,97 m² (lt. Plan)
- Loggia: A ~ 10,3 m²

Heizung/Warmwasser:

- Gas

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Parkett-Dielenböden
- Fußbodenheizung

- Stilvoll möbliert

- ...

ATTERSEE IMMOBILIEN - Persönlich für Sie am Wiener Markt

- **Dominik PAIL, MA**
- **M: +43 676 8142 38996**
- [**mailto:dp@attersee-immo.at**](mailto:dp@attersee-immo.at)

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Attersee Immobilien gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer zu stehen. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Attersee Immobilien haftet nicht für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten

Informationen bzw. Unterlagen. Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir 3 % des tatsächlichen Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt. als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap